

Opmerkingen fracties t.a.v. raadsvoorstel Zijderveldlocatie

Inbreng commissie Grondgebied 15 april 2025

Algemeen:

GGiN (Gereformeerde Gemeente in Nederland) en Stichting Zorg Adullam hebben de wens om te komen tot de nieuwbouw van een kerkgebouw en een woonzorggebouw. Vanaf 2017 zijn ze in gesprek met de gemeente. Met voorliggende voorstel wordt de gemeenteraad gevraagd om een principebereidheid uit te spreken om medewerking te verlenen aan de gewenste herontwikkeling. Bij dit voorgestelde besluit zijn een drietal voorwaarden geformuleerd.

Tijdens de behandeling in de commissie zijn wensen en bedenkingen geuit die hieronder per partij worden weergegeven.

Wensen en bedenkingen:

Fractie SGP:

- Er is een lang traject aan overleg vooraf gegaan. Het voorstel wordt nu voor het eerst besproken in de commissie.
- De huidige locatie van de GGiN aan de Kerkstraat past niet meer bij de omvang en behoefte van de kerkelijke gemeente en leidt het gebruik van het gebouw tot verkeer- en parkeeroverlast in de omgeving. De huidige zorgwoningen van Adullam voldoen niet meer aan de huidige zorgstandaard.
- Wat de SGP fractie betreft sluit het ruimtelijk kader aan bij de eerder vastgestelde visie documenten van de gemeente (omgevingsvisie, woonzorgvisie, bereikbaarheidsvisie en parkeervisie).
- De fractie maakt zich zorgen over het tempo waarmee deze plannen weer terugkomen naar de raad. Zij benadrukken de urgentie.
- Wat procedure betreft geeft de fractie aan dat na vaststelling door de raad van dit principebesluit het stuk weer terug komt als integrale ruimtelijke visie, met daarin onder andere de beeldkwaliteit, parkeren en verkeersafwikkeling en participatie met de omgeving. Om tenslotte ter vaststelling van de BOPA (Buitenplanse Omgevings-PlanActiviteit) weer te worden aangeboden aan de raad (uitgebreide procedure).
- Wat betreft de achterliggende locatie geeft de SGP aan dat zij woningbouw op deze locaties als mogelijkheid zien, maar geen harde koppeling willen met de mogelijkheden voor parkeren.

Fractie CDA:

- De wensen van GGiN en Adullam voor nieuwbouw zijn duidelijk. De fractie richt zich vooral op de buitenkant van de gebouwen en de impact op de omgeving. Het betreft de entree van het dorp en de kwaliteit en gestelde kaders zijn daarbij voor het CDA belangrijk.
- De fractie is kritisch op de bouwhoogte (toren), beeldkwaliteit en parkeren met de opmerking dat het belangrijk is om vast te houden aan de huidige GVP en dubbel parkeren of blok-parkeren een mogelijkheid is.
- De fractie benadrukt dat bij punt 5 van het procesvoorstel staat dat de integrale ruimtelijke visie ter vaststelling nog wordt aangeboden aan het gemeentebestuur.
- Ook zij geven aan dat de herontwikkeling van de achterblijvende locaties voor woningbouw belangrijk is en dat dit voor de fractie van het CDA wel aan elkaar gekoppeld zit.

Fractie CU:

- De CU fractie geeft aan zich voor een groot deel te kunnen vinden in de opmerkingen van de voorgaand fracties. Ook zij hebben bedenkingen bij het parkeren en de mogelijk te ontstane verkeersdruk. Zij zien ook mogelijkheden voor het invoeren van blok-parkeren.

Fractie D66:

- De fractie van D66 verwacht dat deze plannen (verplaatsen functie uit het centrum) een positief effect hebben, met name voor de bereikbaarheid en het parkeren. Wat D66 betreft is er een duidelijke link met de reeds vastgestelde woonzorgvisie.
- Het parkeren is niet binnenplannen op te lossen. Dit zal een effect hebben op de directe omgeving met name verkeerseffecten. De fractie ziet blok-parkeren als een optie, maar zet vraagtekens of hier garanties bij te geven zijn.
- Net als het CDA geven ook zij aan dat het huidige geldende GVP (parkeren) gevolgd moet worden.
- De door het college gegeven kanttekeningen in het raadsbesluit onderschrijft de fractie en zij kan meegaan met het voorgestelde principebesluit. De hier gegeven voorwaarden wegen wat de fractie betreft wel zwaar.
- Ook zij geven aan in het vervolg betrokken te willen worden. Ze maken daarbij de kanttekening dat de wensen en bedenkingen niet zijn opgenomen in het raadsbesluit. Wat de fractie betreft is punt 5 van het procesvoorstel leidend, waarin wordt aangegeven dat het voorstel nog tussentijds behandeld zal worden door de raad.

Fractie VVD:

- De fractie van de VVD geeft aan positief te staan ter opzichte van het plan om zorgwoningen te bouwen en de wens van de kerk om uit te breiden. Parkeerdruk Kerkstraat wordt verminderd. Daarmee kan de fractie het principebesluit ondersteunen. Ook zij wijzen daarbij op de verbinding met de reeds vastgestelde woonzorgvisie.
- Ook zij geven aan dat er kansen zijn voor de herontwikkeling van de achterblijvende locaties voor woningbouw.
- De VVD merkt daarbij op dat in het principebesluit niets staat over de bouw van woningen op de achtergebleven locatie en zouden dit graag als voorwaarde opgenomen zien.
- De fractie deelt de zorgen over de parkeerdruk.
- Ook de VVD fractie geeft aan in het vervolg betrokken te willen worden en zijn daarvan uitgegaan omdat het hier een voorstel voor een principebereidheid betreft.

Fractie PvdA:

- De fractie van de PvdA geeft aan dat er al vele punten zijn behandeld en beperkt zich op nog twee punten. Allereerst geven zij aan dat er veel kerken in Alblasterdam zijn en dat er momenteel een kerk leeg staat, namelijk de Havenkerk (Wilgenplein) met de nodige parkeerplaats. De vraag is of deze niet te gebruiken is als alternatief.
- Daarnaast geven zij aan het belangrijk te vinden dat er woningbouw komt op de achtergebleven locaties, maar dat dit voor de fractie geen harde koppeling is.
- Participatie met omwonende belangrijk.

Korte samenvatting reactie van het college:

- Allereerst een reactie op het leegstaan van de Havenkerk. Vooralsnog zijn hier mensen uit de Oekraïne gehuisvest.
- Vervolgens geeft wethouder De Gier als algemene reactie op de inbreng van de commissie dat er lange tijd onderhandeld is, maar dat het proces nu in een stroomversnelling is geraakt.
- Vanavond is het de bedoeling wensen en bedenkingen ophalen bij de commissie.
- Voor de achterblijvende locatie is de bedoeling dat daar woningbouw zal plaatsvinden. Ook is er aandacht voor het parkeren. De commissie heeft duidelijk deze twee punten als aandachtspunten naar voren gebracht.
- Ambtelijke uitleg over het proces:
 - o Eerste keer een dergelijk voorstel naar de raad, door inwerkingtreding Omgevingswet deze procedure noodzakelijk.
 - o Voorliggend raadsvoorstel vraagt een principebesluit. Dit is een voorbereiding op de nog komende formele procedure.
 - o In deze procedure is onder de nieuwe Omgevingswet de initiatiefnemer belangrijker geworden en is ook het vooroverleg en participatie belangrijker.
 - o Door eerder genomen raadsbesluit is bepaald dat voorliggend voorstel een uitgebreide procedure vraagt (maatschappelijke ontwikkelingen groter dan 250m2 en grote impact op het dorp).
 - o Omdat een uitgebreide procedure (formele procedure) van toepassing is, heeft de raad adviesrecht en daarom een wensen en bedenkingen procedure (de commissie is nu aan zet om wensen en bedenkingen mee te geven aan het college).
 - o In het procesvoorstel staat bij punt 6, formele ruimtelijke procedure (BOPA), dat nadat de visie is vastgesteld er een wijziging omgevingsplan (BOPA) voorbereid wordt. Daarbij heeft de raad desgewenst de formele positie van adviesrecht.
 - o In voorliggend voorstel zijn nog geen kaders opgenomen, alleen een illustratief document is bijgevoegd dat door initiatiefnemers is opgesteld en ambtelijk in concept naar gekeken is. Het document wordt nu nog niet vastgesteld. De vraag in het raadsbesluit is of de raad wil meewerken aan een functiewijziging en de mogelijkheid wordt geboden om wensen en bedenkingen mee te geven. Als het principebesluit wordt vastgesteld kunnen initiatiefnemers er verder mee aan de slag, waaronder een participatietraject. Het is daarmee belangrijk om aan de voorkant het gesprek te voeren, voordat initiatiefnemers verder aan de slag gaan. Als het raadsvoorstel en document vervolgens worden vastgesteld door de raad kan het formele traject worden gestart (BOPA).

Hoe nu verder:

De commissie geeft aan mee te kunnen gaan met de principebereidheid, maar het raadsvoorstel gaat als besprekstuk naar de raad van mei, omdat de procedure en de verwerking van de wensen en bedenkingen vooraf niet duidelijk was.

De opbrengsten van de tot nu toe genoemde wensen en bedenkingen uit de commissie grondgebied van 15 april worden aan de raad aangeboden. Het college verwerkt de wensen en bedenkingen vervolgens in het raadsvoorstel van de Zuiderveldlocatie. Het participatietraject zal daarin worden meegenomen. Ook is er aandacht voor de parkeer- en verkeerssituatie, beeldkwaliteit (hoogtes) en de achtergebleven locatie voor de bouw van woningen.